



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

B A N D O P U B B L I C O

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI AUTORIMESSE NEL COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Maurizio d'Opaglio con sede in San Maurizio d'Opaglio Piazza I Maggio n. 4.

CF: 0034470034

tel. 0322967222

sito web: comune.sanmauriziodopaglio.no.it

PEC: protocollo@pec.comune.sanmauriziodopaglio.no.it

2) OGGETTO

Assegnazione in locazione di n. 15 (quindici) autorimesse pertinenziali al condominio di proprietà comunale sito in via Roma 172 angolo via Di Vittorio 2. Ogni autorimessa è di dimensioni 12,50 mq.

3) DURATA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabili per ulteriori anni 4 (quattro), ai sensi dell'art. 2 della Legge 431/1998.

Il Comune può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto ai sensi dell'art. 3 della Legge 431/1998.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare esclusivamente i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023 per quanto applicabili alla natura del presente bando o che, comunque, non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Costituisce inoltre causa di esclusione la sussistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune e la sussistenza di debiti nei confronti del Comune.

5) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in via prioritaria a favore degli inquilini residenti nel condominio di proprietà comunale.

In caso di numero di richieste superiore alla disponibilità, l'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti criteri di priorità:

- a) anzianità di residenza nel condominio
- b) ordine di presentazione delle candidature.

In caso di numero di richieste da parte degli inquilini inferiore alla disponibilità, l'aggiudicazione ai cittadini non inquilini del condominio comunale avverrà in base ai seguenti criteri di priorità:



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

- c) residenza nel Comune di San Maurizio d'Opaglio
- d) attività lavorativa nel Comune di San Maurizio d'Opaglio
- e) ordine di presentazione delle candidature.

E' possibile chiedere l'assegnazione di più autorimesse in capo allo stesso richiedente. In tal caso le autorimesse verranno assegnate con le seguenti ulteriori priorità:

- 1) assegnazione di n. 1 autorimessa a tutti gli inquilini residenti (criterio priorità a-b);
- 2) assegnazione della seconda autorimessa agli inquilini residenti (criterio priorità a-b);
- 3) assegnazione n. 1 autorimessa a cittadini non inquilini del condominio comunale (criterio priorità c-d-e);
- 4) assegnazione della seconda autorimessa a cittadini non inquilini del condominio comunale (criterio priorità c-d-e).

6) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione riservato agli inquilini del condominio di proprietà comunale sito in via Roma 172 angolo via Di Vittorio 2 è di €. 50,00 mensili.

Il canone di locazione per i non residenti nel condominio di proprietà comunale sito in via Roma 172 angolo via Di Vittorio 2 è di €. 100,00 mensili.

Il canone come sopra determinato sarà soggetto a rivalutazione ISTAT nella misura del 75% a partire dal secondo anno di locazione.

Il canone verrà versato in modalità anticipata mediante l'emissione di avvisi di pagamento PagoPA. E' facoltà dell'aggiudicatario scegliere la modalità di pagamento mensile o annuale, tenendo conto che il canone mensile dovrà essere versato entro il giorno 5 del mese di riferimento mentre il canone annuale dovrà essere versato entro il 15 gennaio di ogni anno.

7) DEPOSITO CAUZIONALE

Non è prevista la costituzione di cauzioni a garanzia delle obbligazioni assunte.

8) TERMINE DI PRESENTAZIONE E MODALITA' DI REDAZIONE DELLA CANDIDATURA

Le domande, in marca da bollo da €. 16,00, debitamente sottoscritte e corredate dalla fotocopia di documento di identità del sottoscrittore, dovranno essere inviate al Comune di San Maurizio d'Opaglio - Piazza I Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio entro il termine tassativo ed improrogabile alle ore 23.59 del giorno **10 APRILE 2025** a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.sanmauriziodopaglio.no.it oppure posta-raccomandata con ricevuta di ritorno oppure consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune entro lo stesso termine (ore ufficio).

In caso di invio PEC faranno fede le ricevute di accettazione e consegna generate automaticamente dal sistema. In caso di recapito a mano verrà rilasciata ricevuta da parte dell'addetto al protocollo del Comune. In caso di invio a mezzo posta la richiesta dovrà pervenire al protocollo del Comune entro il termine sopra indicato – nessun rilievo avrà la data di spedizione del plico. Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione nel tempo utile specificatamente indicato.

La candidatura dovrà essere redatta sugli appositi moduli scaricabili dal sito internet del Comune di San Maurizio d'Opaglio o in distribuzione gratuita presso l'ufficio Protocollo del Comune. Alla



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

stessa dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità del richiedente.

9) FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA - RICORSI

L'apposita Commissione, nominata presso il Comune di San Maurizio d'Opaglio, procederà all'esame delle domande pervenute ed alla formazione della graduatoria che sarà pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio Informatico del Comune di San Maurizio d'Opaglio.

Contro la graduatoria compilata dalla Commissione, gli interessati, **entro 15 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio**, potranno inoltrare opposizione in carta semplice alla Commissione; la stessa, sulla base dei documenti acquisiti ed allegati al ricorso, provvederà a riesaminare tali opposizioni entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la produzione delle opposizioni medesime.

La graduatoria costituisce provvedimento definitivo in base al quale il Comune effettuerà l'assegnazione delle autorimesse. La graduatoria resterà in vigore fino ad esaurimento dei candidati per l'assegnazione delle autorimesse che dovessero rendersi disponibili.

Ai sensi del Regolamento 2016/679, i dati personali relativi alle condizioni dell'aspirante assegnatario, devono essere obbligatoriamente forniti ai fini dell'istruttoria della domanda di assegnazione alloggio e verranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di cui trattasi, salvo la facoltà di esercitare in ogni momento il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento, integrazione o cancellazione dei dati. L'informativa completa è consultabile sul sito del Comune www.comune.sanmauriziodopaglio.no.it al seguente link: <https://www.comune.sanmauriziodopaglio.no.it/it-it/amministrazione/informative-privacy/privacy-segreteria-1590-1-716bfddbce405145e6035963d333b5e8>

10) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario sarà contattato dagli uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto entro il termine fissato, oltre a poter procedere nelle opportune sedi per la tutela delle ragioni del Comune, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione; si procederà quindi allo scorrimento della graduatoria.

I contratti di che trattasi sono da intendersi fuori campo Iva, con obbligo di registrazione dei medesimi, in termine fisso e nella misura del 2%; le spese e tasse vengono assunte metà per parte mentre i bolli necessari per la registrazione saranno a carico del conduttore; lo stesso varrà per i successivi rinnovi. La registrazione verrà effettuata dal locatore e la quota parte dei relativi costi sarà rimborsata da parte del conduttore.

11) RICHIESTA DOCUMENTI, INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

Per la visione di tutta la documentazione, come pure per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Segreteria del Comune di San Maurizio d'Opaglio – tel. 0322967222 nei seguenti giorni ed orari:

- lunedì 17.00/18.15

- martedì- mercoledì-venerdì 9.30/12.45

oppure inviare una mail a segreteria@comune.sanmauriziodopaglio.no.it.

La documentazione è scaricabile dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.sanmauriziodopaglio.no.it oppure ritirabile presso l'Ufficio Protocollo nei giorni ed



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

orari sopra indicati.

La presa visione dell'immobile è facoltativa ai fini dell'ammissione alla gara. I sopralluoghi, ove richiesti dai candidati, dovranno essere richiesti non oltre i 5 giorni precedenti la data di scadenza delle offerte e verranno effettuati previo appuntamento.

12) DISPOSIZIONI FINALI

Sono esclusivamente a carico della parte conduttrice tutte le spese e gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore, con successiva azione di recupero nei confronti del conduttore, che dovrà immediatamente corrispondere le spese documentate, pena la risoluzione di diritto del contratto e restituzione dell'immobile. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità al riguardo. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali al fine di renderli idonei all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Utenze e Tari sono a totale carico del conduttore.

Ai contratti di che trattasi si applica la disciplina di cui agli artt. 1571 e seguenti del Codice civile cui si rinvia per quanto non previsto dal presente bando. Il conduttore sarà direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi per i danni causati in conseguenza della locazione.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente. E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C. Lo stato manutentivo delle autorimesse sarà quello risultante dalla data di consegna delle stesse senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve. Il conduttore si obbliga ad utilizzare l'autorimessa esclusivamente per il ricovero di veicoli non alimentati a GPL. E' fatto assoluto divieto di depositare all'interno delle autorimesse materiali infiammabili ed esplosivi e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

Il contratto è risolto di diritto in caso di inadempimento, da parte del conduttore, delle obbligazioni relative alla destinazione d'uso, al pagamento del canone e di ogni clausola contrattuale.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso la facoltà di non aggiudicare o differire la gara, senza che ciò possa comportare pretese da parte dei partecipanti. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della candidatura.

13) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti Regolamento Generale sulla protezione dei Dati UE n. 2016/679 ("GDPR" General Data Protection Regulation) entrato in vigore il 25 maggio 2018, esclusivamente nell'ambito della presente gara regolata dal presente disciplinare.

Al termine delle procedure della gara l'assegnazione finale potrà venire pubblicata nelle forme previste dalla normativa ed inserita nel sito dell'Ente.

14) FORO COMPETENTE

Il foro di Novara sarà competente in via esclusiva a dirimere ogni controversia in sede civile, inerente all'applicazione delle clausole del presente bando.



COMUNE DI SAN MAURIZIO D'OPAGLIO

Provincia di Novara

Piazza I° Maggio n. 4 - 28017 San Maurizio d'Opaglio

Tel. 0322/967222 - Fax 0322/967247 - e-mail municipio@comune.sanmauriziodopaglio.no.it

15) PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Maurizio d'Opaglio, sul sito web www.comune.sanmauriziodopaglio.no.it.

ALLEGATO:

Modulo di domanda
